PERJANJIAN SUBKONTRAK
Nomor TP.01.03/F.RSA/011/WIKA-CAKRA KSO/X/2016

Perjanjian Subkontrak Nomor TP.01.03/F.RSA/011/WIKA-CAKRA KSO/X/2016 ini termasuk semua lampirannya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari surat perjanjian, selanjutnya disebut Perjanjian dibuat pada tanggal **Dua Puluh** bulan **Oktober** tahun **Dua Ribu Enam Belas.**

antara,

WIKA-CAKRA KSO, berkedudukan di Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9 RT003 RW011 Cipinang Cempedak Jatinegara Jakarta, yang dalam hal ini diwakili oleh **Daryanto** selaku Manajer Proyek Pembangunan Rumah Susun Bertingkat Tinggi (Wisma Atlet) Kemayoran Dengan Pengadaan Terintegrasi Blok D10-3. Oleh karena itu sah untuk mewakili perusahaan;
(untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**)

dan

PT. EVERCONT UTAMA berkedudukan di JL. KH. Hasyim Ashari (Kav DPR Block B 72 – 73) Cipondoh – Tangerang, Banten, yang dalam hal ini diwakili oleh **Muharromin** selaku Direktur, oleh karena itu sah bertindak atas nama perusahaan ;
(untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**).

Kedua belah pihak secara bersama-sama disebut sebagai PARA PIHAK terlebih dahulu memperhatikan;

Bahwa,

PIHAK PERTAMA telah memperoleh Kontrak untuk Pekerjaan Pembangunan Rumah Susun Bertingkat Tinggi (Wisma Atlet) Kemayoran Dengan Pengadaan Terintegrasi Blok D10-3 dari **Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat** (untuk selanjutnya disebut Pemilik Pekerjaan) pada Proyek Pembangunan Rumah Susun Bertingkat Tinggi (Wisma Atlet) Kemayoran Dengan Pengadaan Terintegrasi Blok D10-3 (untuk selanjutnya disebut Pekerjaan Utama).

Bahwa, PIHAK PERTAMA bermaksud untuk mensubkontrakkan sebagian dari Pekerjaan Utama tersebut yaitu **Paket Pekerjaan Pengadaan dan Instalasi Pintu Besi** yang selanjutnya disebut Pekerjaan.

Bahwa, PIHAK PERTAMA telah menerima Surat Penawaran dari PIHAK KEDUA untuk melaksanakan, menyelesaikan semua Pekerjaan dan memperbaiki semua kerusakan dan kecacatan yang ada.

Berdasarkan hal-hal di atas PARA PIHAK telah setuju terhadap pasal/hal-hal sebagai berikut :

1. Kata-kata, kalimat ungkapan dan istilah dalam Perjanjian ini mempunyai arti yang sama sebagaimana yang dituangkan dalam syarat-syarat perjanjian subkontrak.

2. PIHAK KEDUA harus melaksanakan dan menyelesaikan seluruh pekerjaan.
   Jangka waktu pelaksanaan Pekerjaan ditetapkan sampai dengan 25 Juli 2017 sejak tanggal Perjanjian Subkontrak.

3. Dokumen Subkontrak sebagaimana diuraikan di bawah ini, merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Perjanjian ini, terdiri dari :
   a. Perjanjian Perintah Kerja (P2K) TP.02.01/F.RSA/009/WIKA-CAKRA KSO /X/2016 tanggal 20 Oktober 2016
   b. Berita Acara Klarifikasi & Negosiasi tanggal 28 September 2016.
   c. Penawaran Harga tanggal 24 Agustus 2016
   d. Syarat-syarat Perjanjian Subkontrak beserta lampirannya.
   e. Spesifikasi
   f. Gambar-gambar pelaksanaan
   g. Daftar Kuantitas dan Harga

4. Persyaratan dan istilah-istilah yang dituntut dalam Dokumen Subkontrak harus dipenuhi kecuali dinyatakan ada perubahan.

5.(a). Sesuai dengan ketentuan-ketentuan Subkontrak, PIHAK KEDUA harus melaksanakan, menyelesaikan seluruh Pekerjaan dengan baik dan memperbaiki seluruh cacat pekerjaan yang ada dengan menyiapkan seluruh kebutuhan tenaga kerja, tenaga pelaksana dan pengawasannya, peralatan konstruksi, peralatan kerja, material, alat angkut dan transportasi dari dan ke lokasi pekerjaan untuk menjamin kelancaran pelaksanaan pekerjaan secara memadai serta segala sesuatu baik bersifat permanen maupun bersifat sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan sebagaimana ditetapkan dalam subkontrak.

5.(b). Seluruh Pekerjaan termasuk memperbaiki kecacatan atau kerusakan yang diperlukan harus diselesaikan sesuai dengan persyaratan subkontrak agar dapat diterima oleh PIHAK PERTAMA dan Pihak Pemilik Pekerjaan.

6. PIHAK PERTAMA berkewajiban atas hal-hal sebagai berikut :

a. Menyediakan bagi PIHAK KEDUA lahan kerja yang diperlukan sebagaimana yang diberikan oleh Pemilik Pekerjaan kepada PIHAK PERTAMA.
b. Membayar nilai subkontrak kepada PIHAK KEDUA pada waktu dan cara pembayaran yang ditentukan dalam dokumen subkontrak.

7. ***Nilai Pekerjaan Subkontrak adalah sebesar :***

No.	URAIAN PEKERJAAN	SAT	T.5	T.6	Vol.	Harga Sat.	Jumlah
A.	**FIRE & STEEL DOOR**						
1	PB.1	Unit	97	73	170	2.233.000	379.610.000
2	PB.1A	Unit	3	3	6	2.570.000	15.420.000
3	PB.2	Unit	64	48	112	2.410.000	269.920.000
4	PB.2A	Unit	1	2	3	2.000.000	6.000.000
5	PB.3	Unit	1	1	2	2.290.000	4.580.000
6	PB.4	Unit	58	42	100	2.290.000	229.000.000
7	PB.4A	Unit	3	1	4	4.050.000	16.200.000
8	PB.6	Unit	66	46	112	2.027.000	227.024.000
						Sub-Total 1	1.147.754.000
						PPN 10%	114.775.400
						GRAND TOTAL	1.262.529.400

Terbilang ***: (Satu Milyar Dua Ratus Enam Puluh Dua Juta Lima Ratus Dua Puluh Sembilan Ribu Empat Ratus Rupiah)***

Sudah termasuk keuntungan, overhead, pajak-pajak, bea, resiko, dan segala biaya operasional PIHAK KEDUA, sudah termasuk PPh dan Sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10%.

Nilai Pekerjaan Subkontrak diatas adalah bersifat **Unit Fixed Price** sesuai perhitungan volume terpasang di lapangan yang disepakati kedua belah pihak***.***

Cara Pembayaran:

- Tanpa Uang Muka.
- Pembayaran sesuai progress terpasang dilapangan. Setiap pembayaran menggunakan fasilitas Bank SCF 180 (seratus delapan puluh) hari sejak akseptasi bank. Beban bunga diskonto SCF 180 hari ditanggung oleh subkon. SCF diproses setelah invoice diterima lengkap dan benar dengan lampirannya. Proses validasi dilakukan selama 45 (empat puluh lima) hari sejak invoice masuk dengan lengkap oleh bagian keuangan pemberi tugas.
- Jaminan pelaksanaan 5% dari nilai kontrak berupa asuransi / surety bond.
- Retensi 5% selama masa pemeliharaan 510 (Lima ratus sepuluh) hari kalender.

8. Lingkup Pekerjaan PIHAK KEDUA adalah :
   - Instalasi sesuai pabrikan
   - Air kerja dan Listrik Kerja akan diklaim oleh pemberi tugas kepada subkon sesuai dengan pemakaian selama di proyek.
   - Barak pekerja by subkon dengan lokasi dekat dengan proyek.
   - Desain dan Ukuran Material yang dipasang sesuai dengan spesifikasi gambar yang telah disetujui.
   - Subkon wajib menyediakan Safety Officer dengan perbandingan 1:30 atau setara dengan 4 orang dan belum termasuk supervisor lapangan.
   - Harga sudah termasuk biaya langsir material horizontal & vertical.
   - Lahan gudang disediakan oleh pemberi tugas. Keet subkon, gudang beserta kemanannya menjadi tanggung jawab subkon.
   - Waste menjadi tanggung jawab subkon.
   - Pekerjaan harus sesuai dengan spesifikasi dan disetujui oleh pemilik pekerjaan.
   - Harga Satuan Mengikat.
   - Tidak ada eskalasi harga, volume akan dihitung bersama dilapangan.
   - Harga sudah termasuk PPN 10%
   - Terminal, Passenger Hoist dan TC disupport oleh Pihak Wika megikuti schedule yang sudah dibuat.
9. Jika ada perbedaan diantara Dokumen Subkontrak, maka Dokumen tersebut harus tunduk kepada ketentuan urutan sebagai berikut:
   - Surat Perjanjian ini lebih mengikat daripada dokumen-dokumen yang telah ditetapkan dalam Pasal 3 Surat Perjanjian ini,

- Kedudukan dan hirarki masing-masing dokumen yang telah ditetapkan pada Pasal 3 Surat Perjanjian ini sesuai urutan pencantumannya, yaitu dokumen (a) lebih mengikat daripada dokumen (b) dan seterusnya.
- Dalam gambar-gambar dimensi tertulis dengan angka lebih mengikat daripada dimensi menurut skala.

10. Kecuali apabila ditentukan lain dalam dokumen subkontrak, atau disepakati oleh PARA PIHAK maka untuk penyampaian sertifikat, pemberitahuan, perintah dan permintaan, alamat masing-masing pihak adalah sebagai berikut :

untuk PIHAK PERTAMA
WIKA-CAKRA KSO
Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9 RT003 RW011
Cipinang Cempedak
Jatinegara - Jakarta
Telp./Fax : 021-8192808, 8508640/021-85911973

untuk PIHAK KEDUA
PT EVERCONT UTAMA
Jl. KH. Hasyim Ashari (Kav DPR Block B 72 – 73)
Cipondoh – Tangerang, Banten

Dengan kesaksian ini, **PARA PIHAK** yang bersangkutan telah menanda tangani Perjanjian ini atas nama masing masing diatas kertas bermaterai cukup dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing berkekuatan hukum sama, pada tanggal, bulan dan tahun seperti yang tercantum di atas.

PIHAK KEDUA	PIHAK PERTAMA
PT EVERCONT UTAMA	**WIKA-CAKRA KSO** Proyek Pembangunan Rumah Susun Bertingkat Tinggi (Wisma Atlet) Kemayoran Dengan Pengadaan Terintegrasi Blok D10-3.
Muharromin	**Daryanto**

Direktur

Manajer Proyek